Шартномаи №\_\_\_\_

Ҳиссагузорӣ оид ба сохтмони хонаи истиқоматӣ воқеъ дар маҳаллаи

Зарафшон, ноҳияи Синои ш. Душанбе

ш. Душанбе “\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_ соли 2022

Мо, КВД “Тоҷикдипсервис” дар шахсияти Директори генералӣ Хайруллоев А.С., ки дар асоси Оиннома фаъолият дорад, дар оянда “Фармоишгар” ном бурда мешавад аз як тараф, ҶДММ “АРК-М” дар шахсияти Роҳбар Қаюмов М.А., ки дар асоси Оиннома амал менамояд дар оянда “Иморатсоз” аз тарафи дигар ва шаҳрванди Ҷумҳурии Тоҷикистон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дорандаи шиносномаи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ки аз ШВКД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ санаи\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дода шудааст, дар оянда “Ҳиссагузор” ном бурда мешавад, мутобиқи талаботи қонунҳои амалкунандаи Ҷумҳурии Тоҷикистон шартномаи мазкурро бо шартҳои зайл ба имзо расонидем.

1. Матлаби шартнома

1.1. Мувофиқи ин шартнома “Ҳиссагузор” ба “Фармоишгар” ва “Иморатсоз” супориш медиҳад, ки сохтмони ҳуҷраи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ хонагиро бо \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2, дар ошёнаи \_\_\_\_\_-уми бино, воқеъ дар маҳаллаи Зарафшон, ноҳияи Синои шаҳри Душанбе аз ҳисоби пардохти “Ҳиссагузор” ба уҳда гиранд.

1.2. Сохтмони бинои истиқоматӣ мутобиқи қарори Раиси шаҳри Душанбе № 780 аз 16 декабри соли 2019 сохта мешавад. Ҷараёни сохтмонӣ тибқи Нақшаи кории лоиҳаи бино, бо риояи меъёрҳои сохтмонӣ дар муҳлати 18 моҳ аз лаҳзаи оғози корҳои сохтмонӣ, ба итмом мерасад.

2. Нарх ва тартиби пардохти маблағ

2.1. Арзиши як метри мураббаъ аз ошёна ва низоми пардохти маблағи манзили истиқоматӣ вобаста буда, дар Замимаи №1, ки қисми ҷудонашавандаи Шартномаи мазкур мебошад, дарҷ гардидааст.

2.2. Баъди ба итмом расидани сохтмон, “Ҳиссагузор” пардохти ҳамаи маблағҳои ҳуҷҷатгузорӣ ва баррасмиятдарории давлатии ин ҳуҷраро дар идораи бақайдгирии молу мулки ғайриманқул ва идораи нотариалии давлатӣ (Иқтибос, шиносномаи техникӣ, боҷи давлатӣ ва дигар хароҷотҳо)-ро ба уҳда мегирад.

3. Муҳлати амали шартнома

3.1. Шартнома аз вақти ба имзо расидан қувваи қонунӣ пайдо карда, то вақти ба расмият даровардани шартномаи хариду фурӯш дар идораи нотариалӣ, амал мекунад.

4. Санади қабул ва супоридани хона

4.1. Баъди ба пуррагӣ пардохт намудани маблағ ва қабули давлатии иншоот аз тарафи комиссияи давлатӣ, ҳуҷра ба “Ҳиссагузор” дар асоси санади қабул ва таҳвил бо имзои тарафҳо супорида мешавад.

5. Уҳдадории тарафҳо

5.1. “Фармоишгар” уҳдадор аст:

5.1.1. Ба “Иморатсоз” қитъаи замини барои сохтмони бино ҷудошударо пешниҳод ва ҳуҷҷатҳои барои пешбурди корҳои сохтмониро тибқи тартиби муқарраргардида ва дар асоси қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон таъмин намояд.

5.2. “Иморатсоз” уҳдадор аст:

5.2.1. Хонаро бо истифода аз маҳсулоти босифат ва ба талаботи меъёрҳои ҷавобгӯ сохта, ба истифода диҳад.

5.2.2. Дари даромадгоҳ ва тирезаҳоро шинонад.

5.2.3. Ноқили қувваи барқро дохили ҳуҷра васл намояд.

5.2.4. Қубури оби нӯшокӣ, гармидиҳӣ ва корезиро то дохили ҳуҷра васл кунад.

5.2.5. Аз баҳсу даъвоҳои шахсони сеюм пурра озод будани ҳуҷраи дар банди 1.1 Шартнома нишондодашударо кафолат диҳад.

5.2.6. Баъди анҷоми пурраи пардохти маблағи ҳуҷра, калидҳои ҳуҷраи \_\_\_\_\_\_\_-ро ба “Ҳиссагузор” дар асоси санади кабул ва таҳвил супорад.

5.3. Ҳиссагузор уҳдадор аст:

5.3.1. Маблағи дар шартнома нишондодашударо мутобиқи банди 2.1 ва 2.2-и Шартнома пурра пардохт намояд.

5.3.2. Ҳуҷраро баъди қабули иншоот аз тарафи комиссияи давлатӣ қабул намуда, мутобиқи талаботи тартибу низоми истиқоматӣ истифода барад.

5.3.3. Дар намои бино ва тирезаҳои он бандҳои либосовезкунӣ ва панҷараҳои бехатарӣ насб накунад. Асбобҳои хунук ва ё гармдиҳиро (кондитсионер) дар ҷойи муайянкардашуда часпонад.

5.3.4. Маҳалли партовҳои маиширо (бытовой мусор) дар ҳолати хуби беҳдоштӣ нигоҳ дорад.

5.3.5. Ҳангоми истифода аз лифтҳо ба таҷҳизот эҳтиёткорона рафтор намояд.

6. Ҷавобгарии тарафҳо

6.1. Тарафҳо барои иҷро нагардидан ва ё ба таври дахлдор иҷро нагардидани уҳдадориҳои шартномавӣ, ки дар натиҷаи ҳолатҳои ба иродаи тарафҳо вобаста набуда дар ҳолати фавқулода (сӯхтор, заминларза,обхезӣ ва монанди онҳо) ба миён омада бошанд ҷавобгар нестанд.

6.2. Агар “Ҳиссагузор” дар ҷараёни сохтмон аз гирифтани ҳуҷра даст кашад ва маблағи пардохткардаашро талаб намояд “Иморатсоз” ва “Фармоишгар” пас аз ба шахси дигар фурӯхтани ҳуҷраи мазкур маблағро ба “Ҳиссагузор” бар мегардонанд.

7. Ҳалли баҳсҳо

7.1. Ҳамаи баҳсҳо, ки аз рафти иҷрои шартҳои муқарраршудаи ин Шартнома ба вуҷуд меоянд, дар асоси шикояти хаттӣ ҳаллу фасл мешаванд. Шикояти яке аз тарафҳо нисбат ба тарафи дигар бояд дар муддати 5-рӯз аз лахзаи қабули он посух дода шавад. Дар холати халлу фасл наёфтани баҳсҳо, онҳо бо роҳи судӣ ҳал карда мешаванд.

8. Қоидаҳои поёни.

8.1. Тамоми тағйироту иловаҳо ба ин Шартнома ба таври хаттӣ ва бо розигии Тарафҳо танзим шуда, қисми чудонашавандаи ин Шартнома мебошанд.

8.2. Шартномаи мазкур дар се нусха таҳия шуда, ҳар кадоми он эътибори яксонии ҳуқуқӣ дорад.

9. Суроға ва имзоҳои тарафҳо

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Фармоишгар | Иморатсоз | Ҳиссагузор |
| КВД “Тоҷикдипсервис”Ҷумҳурии Тоҷикистон,ш. Душанбе, хиёбони. Рӯдакӣ 145РМА: 020025072\_\_\_\_\_ А. Хайруллоев | ҶДММ “АРК-М”НТМ, ноҳ. Варзоб, ҷ.д. Варзоб, деҳ. ЗимчурудРМА: 150005186\_\_\_\_\_\_\_М. Қаюмов | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |